

Beschluss des Landrats vom 30.09.2021

Nr. 1121

36. Armutsstrategie VI: Konkretisierung Raumplanungs- und Baugesetz § 38 Abs. 2 lit. e

2020/496; Protokoll: mko

Landratspräsidentin **Regula Steinemann** (glp) informiert, dass der Regierungsrat die Motion ablehne.

Pascale Meschberger (SP) meint, dass es sich eventuell um einen etwas komplizierten Vorstoss handle. Worum geht es? Ein Handlungsfeld der Strategie gegen Armut ist der bezahlbare Wohnraum. Bezahlbare Wohnungen sind für jene, die von Armut betroffenen sind, aber auch bis in den Mittelstand hinein, ein sehr wichtiges Anliegen. Es ist bekannt, dass der Mietzins bei manchen Menschen einen grossen Teil ihres Einkommens wegfrisst. Eigentlich dürfte er einen Drittel nicht überschreiten. Es stellt sich nun die Frage, wie die Gemeinden Einfluss nehmen können, dass ein möglichst gemischter Wohnraum entsteht, wozu auch günstiger Wohnraum gehört. Es braucht also eine gute Durchmischung in allen Gemeinden. Auf gemeindeeigenem Boden steht es der Gemeinde natürlich frei, dies umzusetzen. Schwieriger ist es für Gemeinden, die kaum eigenes Land haben, dafür über Sondernutzungsplanungen allenfalls Einfluss nehmen können. Es gab bereits einzelne Gemeinden im Kanton, die ein Reglement geschaffen haben. Andere überlegen sich, wie sie mit solchen Reglementen im Rahmen von Quartierplänen Einfluss auf die Entwicklung der Wohnsituation nehmen können.

Auch bei diesem Vorstoss ist ersichtlich, dass der Regierungsrat die Forderung anerkennt. Das Problem ist nur, dass der Regierungsrat schreibt, dass dies kein Thema sei, wogegen die Kantonsjuristinnen und -juristen gewünscht haben, dass man diesen Paragraphen angehe, da er nicht ganz klar ist. Eine Gemeinde führte eben deshalb monatelange Diskussionen; eine Umsetzung des Reglements wurde ihr fast verboten, weil es auch um Eigentumsrechte geht. Aus diesem Grund hätte die SP-Fraktion gerne eine griffige Formulierung. Die Gemeinden sollten nicht nur die Freiheit haben, sondern auch die gesetzliche Grundlage, um den Spielraum auszuschöpfen. Es braucht eine Konkretisierung.

Markus Meier (SVP) musste bei den Schlussworten seiner Vorrednerin tatsächlich etwas schmunzeln. Sie sagte nämlich, dass die Kantonsjuristen etwas geklärt haben wollen, weil es in die Eigentumsrechte eingreife. Es ist in der Tat eine Kollision, wenn mit dem Eigentum etwas anderes gemacht werden soll als das, was die Eigentümer vielleicht im Sinn haben. Schauen Sie sich das Ganze doch mal etwas genauer an: Es gibt bereits heute Regelungen oder Grundlagen, mit denen man den Anliegen gerecht werden kann, was der Regierungsrat in seiner Stellungnahme auch ausgeführt hat. Er kam deshalb zum Schluss, dass die Motion nicht erforderlich sei. Es gibt Quartierpläne sowie das übergeordnete Raumplanungsgesetz (RPG) Schweiz, welches die Planungsgrundsätze festlegt. Die Gemeinden wiederum haben die Gelegenheit, in ihrer eigenen Planung entsprechende Massnahmen zu treffen. Der Votant erwartet gespannt die Vernehmlassung zum Wohnbauförderungsgesetz im Kanton, das die Thematik vermutlich nochmal in ein anderes Licht taucht. Der Vorstoss erinnert an den Satz «Man spürt die Absicht und ist verstimmt», denn er mahnt den Votanten auch an die Volksinitiative «Mehr bezahlbare Wohnungen», die das Schweizer Volk am 9. Februar 2020 abgelehnt und damit zum Ausdruck gebracht hatte, dass es keine Quoten oder Nutzungsbedingungen in der Planung geben soll. Und deshalb lehnt auch die SVP-Fraktion den Vorstoss ab.

Andreas Dürr (FDP) sagt, dass Markus Meier in seiner trefflichen Art eigentlich schon alles gesagt habe. Trotzdem möchte er nochmals auf die Eckpunkte hinweisen: Es existiert bereits eine gesetzliche Grundlage, eine Konkretisierung ist deshalb völlig unnötig. Es wundert den Votanten, dass sich Kantonsjuristen an Kollegin Meschberger wenden, um etwas abklären zu lassen. Wenn das Eigentum geritzt werden oder es Konflikte geben soll, macht ihn das besonders hellhörig. Die Gemeinden haben – und die FDP hat ausreichend Erfahrung damit – dank Quartierplanungen eine sehr starke Position. Sie machen dabei auch immer wieder private Investoren (freundlich gesagt) darauf aufmerksam, dass man auch etwas für das Allgemeinwohl tun könne. In der Praxis wird dieses Instrument sehr stark angewendet, fast schon grenzwertig. Das Eigentum ist bereits massgeblich unter Druck. Aus all diesen Gründen ist der Vorstoss völlig unnötig und der Regierungsrat lehnt ihn mit Recht ab.

Lotti Stokar (Grüne) möchte doch einen etwas anderen Ton als ihre Vorredner anschlagen. Das Thema ist ihr durchaus wichtig und sie ist überzeugt, dass es in vielen Gemeinden ein Problem mit zu teuren Wohnungen gibt. Allerdings ist ihre Fraktion der Meinung, dass auch ein Postulat reichen würde, um prüfen und berichten zu lassen, ob das Problem wirklich so gross ist, wie von den Kantonsjuristen behauptet, dass sogar das Gesetz geändert muss. Es ist doch auch in der Autonomie der Gemeinden, ihre Reglemente zu machen, und es ist möglich, in den Quartierplänen eine Quote einzuführen, wenn dies tatsächlich ein Bedürfnis ist. Dies hat ja auch schon funktioniert. Die Grüne/EVP-Fraktion würde deshalb das Postulat unterstützen, wäre aber, nach der vorliegenden Antwort des Regierungsrats, auch dafür zu haben, es abzuschreiben.

Felix Keller (CVP) nimmt vorweg, dass die CVP/glp-Fraktion weder Motion noch Postulat unterstützen werde, weil sie keinen Handlungsbedarf sieht. Wenn man den Text liest, fragt man sich, was denn der Unterschied sein soll zwischen einer privaten Eigentümerschaft, die einen Quartierplan macht, und der Gemeinde. Der Votant hat in seiner beruflichen Karriere, die er gestern abgeschlossen hat, über 10 Quartierpläne bearbeitet und auch als Einwohnerrat in Allschwil einige begleitet. Er sieht keinen Unterschied, ob ein privater Eigentümer oder die Gemeinde einen Quartierplan macht – es ist immer dasselbe Verfahren. Es ist der grosse Vorteil eines Quartierplans, dass die Öffentlichkeit mitreden kann, egal ob im Einwohnerrat oder an der Gemeindeversammlung. Möchte man in einem Quartierplan sozialen Wohnungsbau fördern, lässt sich das dort jederzeit einbringen. Man muss damit lediglich an die Gemeindeversammlung gehen. Bringt man es durch, dann ist gut, wenn nicht, war es eben ein demokratischer Entscheid. Es braucht somit keine Gesetzesänderung, denn die Grundlagen sind gegeben.

Regierungsrat **Isaac Reber** (Grüne) unterstreicht, dass die Regierung die Thematik durchaus kenne und das Problem sehe. Auch ist sie der Auffassung, dass es im Kanton einen guten und ausgewogenen Wohnungs- und Angebotsmix braucht, damit es nicht nur schöne oder teure, sondern auch bezahlbare Wohnungen gibt. Es braucht die ganze Palette.

Auf der einen Seite ist klar, dass die Nutzungsplanungsebene zuvorderst bei der Gemeinde ist. Das wichtigste Instrument, um Anliegen in diese Richtung einzubringen und umzusetzen, ist der Quartierplan. Es gibt viele Juristinnen und Juristen, auch beim Kanton. Letztlich ist aber massgebend, was jene sagen, die fachlich zuständig sind. In der Stellungnahme hat der Regierungsrat festgehalten: «Eine weitergehende Konkretisierung der Bestimmung von § 38 Abs. 2 lit. e. RBG ist hierfür nicht notwendig». Der Spielraum ist also vorhanden, und der richtige Weg ist es, massgeschneiderte Lösungen zu finden, was im bestehenden Rahmen möglich ist. Der Regierungsrat sieht deshalb nicht, wie man auf dem vorgeschlagenen Weg Verbesserungen herbeiführen kann. Es wird deshalb Ablehnung des Vorstosses beantragt.

://: Mit 53:23 Stimmen bei 1 Enthaltung wird die Motion abgelehnt.

